

Црна Гора  
УПРАВА ЗА ИМОВИНУ

Број 08-3411,  
08.10 2018 год.  
Подгорица,

UZZ 652/2018  
NKCG-PG-376/2018

CRNA GORA  
NOTAR  
BOŠNJAK SLAVICA  
Podgorica  
Ulica Oktobarske revolucije 131/1

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

Dana 08.10.2018. (osmog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine u 9,00 h (devet časova), dolje potpisanim notarom Bošnjak Slavicom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Oktobarske revolucije 131/1, sa zahtjevom, da na osnovu njihove izjave volje sačinim **notarski zapis Ugovora o razmjeni** pristupili su:-----

1. DRŽAVA CRNA GORA, VLADA CRNE GORE, UPRAVA ZA IMOVINU CRNE GORE, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Jovana Tomaševića br.2, koje zastupa punomoćnik Nevenka Šoć, od

[REDACTED]

(u daljem tekstu: Ugovornik).-----

2. Gospodin, Nurković Osman, od oca Selma, rođen [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED], po zanimanju diplomirani ekonomista,

[REDACTED]  
[REDACTED] (u daljem tekstu:

Saugovornik);-----

3. Gospodja, Nurković Bisaleta, od oca Hamdije, rođena dana 01.03.1966. (prvog marta hiljadu

[REDACTED]  
[REDACTED] godine, (u daljem tekstu: bračni drug

saugovornika);-----

Ugovornik, saugovornik i bračni drug saugovornika u daljem tekstu biće označeni kao ugovorne strane. Podaci o mjestu rođenja, zanimanju, adresi, i imenu oca, uneseni su po kazivanju stranaka. Izrazi koji se



u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

Rješenjem Notarske komore Crne Gore broj: NKCG-PG-376/2018 od 13.09.2018. (trinaestog septembra dvije hiljade osamnaeste) godine, je ovom notaru na osnovu člana 9. stav 4 i 5 Zakona o notarima i člana 6 Privremenih pravila za primjenu člana 9 stav 4 i 5 Zakona o notarima, dodijeljeno sačinjavanje ovog notarskog zapisa.-----

#### PRETHODNE NAPOMENE-----

U pripremnom postupku, notar je utvrdio identitet stranake, na osnovu gore navedenog ličnog dokumenata koji je uz saglasnost stranke fotokopiran i u fotokopiji priložen uz izvornik ovog notarskog zapisa. Notar je izvršila uvid u sljedeću dokumentaciju: Rješenje Notarske Komore Crne Gore broj NKCG-PG-376/2018 od 13.09.2018. (trinaestog septembra dvije hiljade osamnaeste) godine, list nepokretnosti broj 4782-izvod KO Podgorica I, izdat dana 11.07.2018. (jedanaestog jula dvije hiljade osamnaeste) godine, pod brojem 101-956-38353/2018, list nepokretnosti 7082-izvod KO Podgorica III, izdat dana 11.07.2018. (jedanaestog jula dvije hiljade osamnaeste) godine, pod brojem 101-956-38352/2018, Odluka Vlade Crne Gore – Komisija za stambena pitanja broj 07-004-2650/75, od 11.05.2018. (jedanaestog maja dvije hiljade osamnaeste) godine, Ugovor o zamjeni stana, Dopis Vlade Crne Gore- Komisije za stambena pitanja broj 07-004-2650/75-1 od 20.07.2018. (dvadesetog jula dvije hiljade osamnaeste) godine, Obračunska lista kupoprodajne cijene nepokretnosti/stana pod povoljnim uslovima Uprave za imovinu broj 08/339 od 03.10.2018. (trećeg oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine, Izvještaj o procjeni vrijednosti nekretnina u Podgorici, od 26.09.2018. (dvadeset šestog septembra dvije hiljade osamnaeste) godine, Uvjerenje Ministarstva saobraćaja i pomorstva Uv broj 118/18-14-5687/1 od 16.07.2018. (šesnaestog jula dvije hiljade osamnaeste) godine, Izvod iz matičnog registra vjenčanih za saugovornika od 05.10.2018. (petog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine, Opravak izvornika punomoćja UZZ 527/2012 od 07.06.2012. (sedmog juna dvije hiljade dvanaeste) godine. Navedena dokumentacija se originalu/ovjereni prepis prilaže uz ovaj izvornik. -----

Ovlašćenje za zastupanje ugovornika u ovom notarskom zapisu notar je utvrdila uvidom u Opravak izvornika punomoćja UZZ 527/2012 od 07.06.2012. (sedmog juna dvije hiljade dvanaeste) godine, sačinjeno pred notarom Tanjom Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Mjagoševa broj 3. Punomoćnik ugovornika izričito izjavljuje da je na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa punomoćje na snazi, da nije bilo promjena i da nije opozvano. Na osnovu navedenog notar konstatuje da je punomoćnik ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla.-----

Notar je stranke upozorio da se ovaj notarski zapis, sačinjava na osnovu isprava koje su one same ovale i izjava koje su same dale, postupajućiem notaru te da odgovaraju i snose rizik za



vjerodostojnost i tačnost istih i ishod ovog pravnog posla, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele, te da prihvataju odgovornost, rizike i eventualne posledice po tom osnovu.-----

Nakon što je ovaj Notar ustanovio da se nekretnine koje su predmet ovog pravnog posla, nalaze na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravi volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora sa njima, ustanovio da su sposobni i ovlašćeni za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile slijedeći: -----

## UGOVOR O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI

### 1. PREAMBULA -----

Ugovornik i saugovornik saglasno konstatuju:-----

- da je Komisija za stambena pitanja Vlade Crne Gore, na osnovu člana 27 i 28 Odluke o načinu i kriterijumima za Rješavanje stambenih potreba funkcionera (Sl.list CG br.31/14 i 24/16) a shodno Zaključku Vlade Crne Gore broj 07-101 od 04.05.2018. (četvrtog maja dvije hiljade osamnaeste) godine, rješavajući po zahtjevu broj 07-004-4020 od 22.12.2017. (dvadeset drugog oktobra dvije hiljade sedamnaeste) godine, donijela Odluku o razmjeni stana broj 07-004-2650/75 od 11.05.2018. (jedanaestog maja dvije hiljade osamnaeste) godine. -----

- Navedenom Odlukom je Osmanu Nurkoviću, Ministru saobraćaja i pomorstva u Vladi Crne Gore, u cilju trajnog rješavanja stambenog pitanja dodijeljen stan površine 90 m<sup>2</sup>, u Podgorici, DUP Univerzitetski Centar, Lamela 1, sprat P6, PD 57, broj stana 37, uz obavezu da stambeni prostor 56 m<sup>2</sup>, i nestambeni prostor- podrum 4 m<sup>2</sup>, u naselju Stari Aerodrom, ulica Admirala Zmajevića broj 9, preda ugovorniku uz obavezu da plati razliku u kvadraturi između predmetnih stambenih jedinica.-----

- da je urađena Obračunska lista kupoprodajne cijene nepokretnosti/stana pod povoljnim uslovima Uprave za imovinu broj 08/339 od 03.10.2018. (trećeg oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine na osnovu koje je saugovornik u obavezi da plati razliku u kvadraturi između predmetnih stambenih jedinica, u iznosu od 4.610,00 € (četiri hiljade i šest stotina deset eura), na žiro račun ugovornika broj 832-181-42.-

### 2. PREDMET RAZMJENE-----

**2.1. CRNA GORA-SUBJEKAT RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE**-ugovornik upisan je kao vlasnik u obimu prava 1/1 na nepokretnosti upisanoj u "V" listu lista nepokretnosti broj 4782-izvod KO Podgorica I, oznčena kao kat.parcela broj 1372, podbroj 32, broj zgrade 1, po načinu korišćenja stambeni prostor, osnov sticanja više osnova, PD 57, sprat P6, površine 90 m<sup>2</sup>.-----



U "G" listu lista nepokretnosti na predmetnom stambenom prostoru ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

2.2. Osman Nurković-saugovonik, upisan je kao vlasnik u obimu prava 1/1 na nepokretnostima upisanim u "V" listu lista nepokretnosti broj 7082-izvod KO Podgorica III, označena kao kat.parčela broj 2090, podbroj 1263, broj zgrade 1, po načinu korišćenja nestambeni prostor, osnov sticanja kupovina, PD 103, sprat 1P, površine 4 m2, kat.parcela broj 2090, podbroj 1263, broj zgrade 1, po načinu korišćenja stambeni prostor, osnov sticanja kupovina, PD 162, sprat P4, površine 56 m2. -----

U "G" listu lista nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

2.3. Naprijed naznačeno katastarsko stanje nepokretnosti koje su predmet ovog pravnog posla, ovaj notar je utvrdio uvidom u list nepokretnosti broj 4782-izvod KO Podgorica I, izdat dana 11.07.2018. (jedanaestog jula dvije hiljade osamnaeste) godine, pod brojem 101-956-38353/2018, list nepokretnosti 7082-izvod KO Podgorica III, izdat dana 11.07.2018. (jedanaestog jula dvije hiljade osamnaeste) godine, pod brojem 101-956-38352/2018.-----

2.4. Notar je stranke **podučio** mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetne listove nepokretnosti u evidenciji Katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih **upozorio** na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnih listova, došlo do promjena podataka koji se upisuju u njemu za predmetne nepokretnosti kao i da do takve promjene može doći i nakon sačinjavanja ovog zapisa sve do upisa prava koja se stiču na osnovu ovog ugovora, ukoliko je u međuvremenu podnesen neki zahtjev za upis u Katastar u pogledu predmetnih nepokretnosti, te na mogućnost nesaglasnosti predočenih listova nepokretnosti i podataka upisanih u njima u evidenciji Katastra nepokretnosti, i na rizike i posljedice toga po njihova prava i obaveze, te ih upozorio da bi trebalo izvršiti provjeru upisanih prava u katastru nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele i da ne traže provjeru ovih podataka od strane notara, zahtijevaju da se ovaj ugovor sačini na osnovu podataka iz dostavljenih listova nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim.-----

Notar je poučio ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje“.



na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom", te ih upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u web sajt Uprave za nekretnine.-----

Nakon upozorenja notara, ugovorne strane izjavljuju da žele da se izvrši uvid u web sajt Uprave za nekretnine.-----

Konstatuje se, da su notar i stranke zajednički izvršile uvid u web sajt Uprave za nekretnine. Konstatuje se da su podaci sadržani u predmetnim listovima nepokretnosti, identični sa podacima koji se nalaze na sajtu Uprave za nekretnine, te da u odnosu na predmetne nepokretnosti nema upisanih zahtjeva za upis bilo koje vrste prava.-----

2.5. Notar je stranke upozorio na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije zaključivanja ovog ugovora izvrše geodetsku-katastarsku identifikaciju nepokretnosti koja su predmet ovog pravnog posla i uporedjenje kat.podataka i podataka na terenu. -----

Nakon pouka i upozorenja notara, stranke izjavljuju da su prije obaraćanja notaru izvršile geodetsko-katastarsku identifikaciju predmetnih nepokretnosti, da je nepokretnost iz tačke 2.1. ovog ugovora u naravi trosoban stan na šestom spratu, koji se nalazi u Podgorici, u Univerzitetskom Centru, lamella broj 1, stan broj 37, te da je nepokretnost iz tačke 2.2. ovog ugovora u naravi jednosoban stan na četvrtom spratu i nestambeni prostor u suterenu, koji se nalaze u Podgorici, ulica Admirała Zmajevića broj 9, stan broj 67 te se i na taj način identifikuju predmetne nepokretnosti.-----

### 3. RAZMJENA-----

3.1. Ugovornik se obavezuje da prenese pravo svojine na Saugovornika na nepokretnosti bliže označenoj u članu 2 tačka 2.1. ovog Ugovora. -----

3.2. Saugovornik se obavezuje da prenese pravo svojine na Ugovornika na nepokretnosti bliže označenoj u članu 2 tačka 2.2. ovog Ugovora.-----

### 4. NAKNADA RAZLIKE U VRIJEDNOSTI NEPOKRETNOSTI-----

4.1. Ugovorne strane su se sporazumjele i saglasno izjavljuju da u pogledu razlike u površinama navedenih nepokretnosti postoji veći obim sticanja u površini od 34 m<sup>2</sup>, u korist Saugovornika ~~Osmana~~ Osmana, pa se isti obavezuje da plati novčanu naknadu za navedenu razliku u površini koju ~~Osman~~ Osman, a po cijeni od 861,00 € (osam stotina šezdeset jedan euro), po 1 m<sup>2</sup>, koja je utvrđena



Obračunskom listom kupoprodajne cijene nepokretnosti/stana pod povoljnim uslovima Uprave za imovinu broj 08/339 od 03.10.2018. (trećeg oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine I nakon svih umanjjenja u Obračunskoj listi saugovornik je u obavezi da uplati iznos od 4.610,00 € (četiri hiljade I šest stotina deset eura), na žiro račun ugovornika broj 832-181-42, u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja ovog ugovora.-----

Ugovorne strane su saglasne da ukupna vrijednost nepokretnosti koje su predmet razmjene iznosi 127.866,00 € (sto dvadeset sedam hiljada i osam stotina šezdeset šest eur).-----

4.2. Ugovorne strane su saglasne da odredbe koje se odnose na isplatu razlike u vrijednosti od strane saugovornika, rokovima, načinu plaćanja predstavljaju bitan elemenat ugovora, I da eventualno neispunjenje ovih obaveza od strane saugovornika uslovljavaju raskid istog po samom zakonu, a sve u skladu sa pravilima utvrdjenim članom 120 Zakona o obligacionom odnosima.-----

4.3. Notar upozorava Ugovornika, na moguća sredstva obezbjedjenja po osnovu isplate razlike u površini razmijenjenih nepokretnosti, kao što je: -----

- upis hipoteke na nepokretnosti saugovornika za iznos neisplaćene razlike u površini razmijenjenih nepokretnosti i do upisa ugovornika-kao budućeg stičaoca prava svojine na nepokretnosti iz tačke 2.2. ovog ugovora; -----

- te da može zahtijevati podvrgavanje saugovornika neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj njegovoj imovini u pogledu potraživanja po osnovu isplate ugovorne razlike; -----

- davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravka, ovjerene prepise I prepise koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cjelokupnog iznosa ugovorene razlike u površini razmijenjenih nepokretnosti; -----

- zatim mogućnosti zabilježbe predmetnog ugovora u "G" listu lista nepokretnosti broj 7082-izvod KO Podgorica III; -----

- zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti, na saugovornika u posebnoj ispravi koja će biti predata saugovorniku I nadležnoj Upravi za nekretnine kada se isplati cjelokupan iznos ugovorene razlike u površini razmijenjenih nepokretnosti. -----

Nakon toga, Ugovornik, izjavljuje da je razumio smisao i značaj prethodnih upozorenja i da ne zahtijeva od saugovornika naprijed navedena sredstava obezbjedjenja, ali da se sugovorniku ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis, osim otpravka dijela akta, sve dok saugovornik ne isplati cjelokupan iznos ugovorne razlike u površini razmijenjenih nepokretnosti, na način i rokovima utvrdjenim članom 4 tačka 4.1. ovog ugovora. -----

4.4. Notar je poučila I upozorila saugovornika na mogućnosti njegovog obezbjedjenja kao što je:---



- upis predbilježbe na nepokretnosti iz tačke 2.1 ovog ugovora do upisa saugovornika kao vlasnika predmetne nepokretnosti; -----
- uplata razlike u površini razmijenjenih nepokretnosti, na notarski račun do upisa saugovornika kao vlasnika nepokretnosti iz tačke 2.1. ovog ugovora bez tereta i ograničenja; -----
- te upis zabilježbe zabrane otudjenja i opterećenja bez saglasnosti saugovornika na nepokretnosti iz tačke 2.1. ovog ugovora, do ispunjenosti uslova za upis saugovornika kao vlasnika predmetne nepokretnosti, a prije isplate ugovorene razlike u površini razmijenjenih nepokretnosti; -----
- uspostavljanje hipoteke na nepokretnosti u svojini ugovornika do upisa saugovornika kao vlasnika nepokretnosti iz tačke 2.1. ovog ugovora; -----
- te mogućnost podvrgavanje ugovornika, neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj njegovoj imovini u pogledu potraživanja na vraćanje isplaćenog iznosa razlike u površini razmijenjenih nepokretnosti u slučaju raskida ovog ugovora; -----
- da može zahtijevati upis zabilježbe ovog notarskog zapisa u listu nepokretnosti broj 4782 KO Podgorica I, u katastar nepokretnosti, kao javne objave da je pravni posao u vezi te nepokretnosti zaključen. -----

Nakon toga, saugovornik izjavljuje da je razumio smisao i značaj prethodnih upozorenja i da ne zahtijeva od ugovornika, naprijed navedena sredstava obezbjeđenja, ali da se ugovorniku ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis, osim otpravka dijela akta, sve do ispunjenosti uslova za upis saugovornika kao vlasnika na nepokretnosti iz člana 2 tačka 2.1. ovog ugovora. -----

Ugovorne stranke su saglasne da je Notar dužan izdati cjelovit otpravak sa clausulom intabulandi, strankama i nadležnim državnim organima, tek nakon što stranke ovom notarstvu dostave potvrdu relevantan pisani dokaz od strane ugovornika, o isplati razlike u površini razmijenjenih nepokretnosti od strane saugovornika. -----

4.5. Notar je podučio i upozorio stranke da tržišna vrijednost predmetnih nepokretnosti iz ovog ugovora, ne utiče na procjenu poreskog organa kod plaćanja poreza na promet nepokretnosti, kao i na posljedice koje mogu nastati u vezi sa tim u slučaju pobijanja i raskida ovog ugovora. Ugovorne strane izričito izjavljuju da su to razumjele, da je tržišna vrijednost predmetnih nepokretnosti realna i da po tom osnovu snose sve eventualne posljedice i rizike. -----

#### 5. ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE -----

5.1. Notar je poučila i upozorila ugovorne strane na odredbe Zakona o obligacionim odnosima ističući da iz Ugovora o razmjeni za svaku ugovornu stranu nastaju prava i obaveze koje iz Ugovora o prodaji nastaju za prodavca. -----



5.2. Ugovorne strane su prije preduzimanja pravnog posla izvršile obilazak i pregled nepokretnosti i upoznale se sa stvarnim stanjem istih i iste razmjenjuju u viđenom stanju. -----

5.3. Ugovorne strane ne odgovaraju, jedna drugoj, za materijalne i pravne nedostatke nepokretnosti koje su predmet razmjene, koji im nijesu bili poznati. Ugovorne strane garantuju, jedna drugoj, da im nikakvi skriveni, materijalni i pravni nedostaci nepokretnosti koje daju u razmjenu nijesu poznati. -----

5.4. Ugovorne strane izjavljuju da preuzimaju sva javno - pravna ograničenja i opterećenja vezana za predmetne nepokretnosti koja nijesu vidljiva iz evidencije katastra nepokretnosti. -----

5.5. Ugovorne strane garantuju jedna drugoj, da nepokretnosti nijesu predmet zakupnog odnosa. -----

5.6. Ugovorne strane garantuju, jedna drugoj, da nepokretnosti koje su predmet razmjene nemaju pravnih nedostataka, da su puni, ničim ograničeni titulari prava svojine. -----

#### 6. PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI -----

6.1. Primopredaja nepokretnosti iz tačke 2.1. i 2.2. ovog ugovora izvršiće se na dan isplate razlike u površini razmijenjenih nepokretnosti od strane saugovornika a najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja ovog ugovora. -----

6.2. Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na ugovorne strane kao nove vlasnike predmetnih nepokretnosti na dan primopredaje istih. -----

6.3. Ugovorne strane se obavezuju da na dan primopredaje, međusobno, jedna drugoj prezentuju dokaze o izmirenim računima, koji se odnose na korišćenja predmetnih nepokretnosti, računi za elektricnu energiju, vodu, komunalne usluge, održavanje, porez i slično, sa stanjem na dan primopredaje, svaka strana za nepokretnost koju daje u razmjenu. -----

6.4. Ugovorne strane su saglasne da od dana uknjižbe na ime novih vlasnika prenesu priključke za pretplatu električnu energiju, vodu i druge komunalne usluge koji se odnose na nepokretnosti koje su predmet ovog pravnog posla. -----

#### 7. IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) -----



Bl. Marković

4/5



7.1. Ugovornik je saglasan da saugovornik uknjiži pravo svojine na nepokretnosti upisanoj u "V" listu lista nepokretnosti broj 4782-izvod KO Podgorica I, označena kao kat.parcela broj 1372, podbroj 32, broj zgrade 1, po načinu korišćenja stambeni prostor, osnov sticanja više osnova, PD 57, sprat P6, površine 90 m2.-----

7.2. Saugovornik je saglasan da ugovornik uknjiži pravo svojine na svoje ime na nepokretnostima upisanim u "V" listu lista nepokretnosti broj 7082-izvod KO Podgorica III, označena kao kat.parcela broj 2090, podbroj 1263, broj zgrade 1, po načinu korišćenja nestambeni prostor, osnov sticanja kupovina, PD 103, sprat 1P, površine 4 m2, kat.parcela broj 2090, podbroj 1263, broj zgrade 1, po načinu korišćenja stambeni prostor, osnov sticanja kupovina, PD 162, sprat P4, površine 56 m2.-----

7.3. Notar je poučio ugovorne strane da se kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica može upisati predbilježba u njihovu korist na nepokretnostima iz člana 2.1. i 2.2. ovog Ugovora, kao i na posljedice i opasnosti suprotnog postupanja, s tim da se predbilježba kao uslovni upis ima opravdati u roku od 60 (šezdeset) dana od dana prijema Rješenja o predbilježbi. Ukoliko se u navedenom roku predbilježba ne opravda dostavljanjem propisane isprave koja sadrži clausulu intabulandi za upis prava svojine na ugovarača 1 i ugovarača 2 na predmetnim nepokretnostima, predbilježba će se brisati iz katastra nepokretnosti na zahtjev jedne od ugovornih strana ili po službenoj dužnosti. Notar nadalje upozorava da rok za opravdanje predbilježbe ne može biti kraći od 30 (trideset) niti dužni od 60 (šezdeset) dana. Nakon predočenog, ugovorne strane izjavljuju da su razumjele predočeno i da ne žele upis predbilježbe. -----

7.4. Notar je poučila ugovorne strane na odredbu člana 10 Zakona o svojinsko pravnim odnosima (SL.list CG broj 190/09) da vlasnik može, u svrhu koja nije zabranjena svoje pravo ograničiti, ili opteretiti, te da ako vlasnik pravnim poslom odredi zabranu otudjenja ili opterećenja nepokretnosti na nepokretnostima iz tačke 2.1.i 2.2. ovog ugovora, te da zabrana djeluje prema trećim licima ako je upisana u katastru nepokretnosti. Nakon toga, ugovorne strane izričito izjavljuju da su razumjele predočeno i da ne zahtjevaju ugovaranje navedene zabilježbe zabrane otudjenja i opterećenja.-----

#### 8.ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE -----

8.1. Notar je podučio i upozorio saugovornika na zakonske odredbe Porodičnog zakona Crne Gore, koji regulišu imovinske odnose bračnih/vanbračnih drugova, te da je imovine stečena u toku bračne/vanbračne zajednice, zajednička imovina bračnih/vanbračnih drugova nezavisno od upisanog nosioca prava svojine u Katastru nepokretnosti, te da bi ako se radi o bračnoj/vanbračnoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog/vanbračnog druga saugovornika koja se može dati u ovoj



ili posebnoj ispravi. -----

Nakon toga, saugovornik izričito izjavljuje da je u braku, da nepokretnost upisana u listu nepokretnosti 7082 KO Podgorica III, predstavlja zajedničku imovinu stečenu u braku sa suprugom Nurković Bisaletom, koja je prisutna prilikom sačinjavanja ovog notarskog zapisa i koja izričito izjavljuje da je saglasna sa razmjenom predmetnih nepokretnosti na način i pod uslovima utvrdjenim ovim ugovorom. Notaru se prezentuje na uvid Izvod iz matičnog registra vjenčanih za opštinu Rožaje, pod rednim brojem 7 za godinu 1986 od 05.10.2018. (petog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine, na osnovu koga je utvrdjeno da su Nurković Osman i Nurković Bisaleta bračni drugovi.-----

-8.2.U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštla strankama da ovaj Ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima te da je odmah nakon zaključenja i ovjere na pravnoj snazi. Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovoreno pravo preče kupovine. Ugovorne strane istovremeno izjavljuju da na predmetnim stanovima ne postoje neupisana ugovorena prava preče kupovine.-----

#### 9. TROŠKOVI I POREZI -----

9.1.Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prava svojine snose solidarno, a troškove za porez na promet nepokretnosti, snose svaka ugovorna strana za nepokretnost koju stiče razmjenom u skladu sa važećim zakonskim propisima.-----

#### 10. PRIMJENA PROPISA I SUDSKA NADLEŽNOST -----

- 10.1.Ugovorne strane su saglasne da se na njihova međusobna prava, obaveze i odgovornosti, pored odredaba ugovora, primjenjuju odgovarajuće odredbe Zakona o obligacionim odnosima kojima se regulišu ugovor o prodaji i ugovor o razmjeni.-----

10.2.Sva sporna pitanja koja eventualno nastanu iz ovog ugovora, ugovorne strane riješavaće sporazumno u duhu osnovnih načela Zakona o obligacionim odnosima, a ako sporazumijevanje ne uspije putem nadležnog suda u Podgorici.-----

#### POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je poučio i upozorio stranke i na slijedeće: -----

-da se pravo svojine po ovom ugovoru stiče upisom u katastar nepokretnosti; -----

- Na opasnost od Upisa zakonske hipoteke na predmetnim nepokretnostima za neplaćene poreze i na



eventualne posledice i rizike po tom osnovu;-----

- da Poreska Uprava utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti, koje su predmet ovog pravnog posla, bez obzira na vrijednost utvrđenu ovim ugovorom, pa stranke izjavljuju, da su to razumjele;-----

- da Poreska obaveza nastaje danom zaključenja ovog ugovora, odnosno drugog pravnog posla kojim se stiče nepokretnost;-----

- u skladu sa članom 15 tačka 5 Zakona o porezu na promet nepokretnosti, notar će otpravak ovog ugovora dostavi Poreskoj Upravi PJ Podgorica, po službenoj dužnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana sačinjavanja ovog notarskog zapisa;-----

- da su sticaoci nepokretnosti shodno odredbama Zakona o porezu nepokretnosti, ako je to sticanje oporezivo, podnijeti poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana nastanka poreske obaveze.-----

- da je obveznik poreza na nepokretnosti - vlasnik nepokretnosti na dan 1. januar godine za koju se utvrđuje porez, shodno članu 4 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti i da su vlasnici nepokretnosti dužni da u roku od 30 (trideset) dana, od dana sticanja nepokretnosti podnesu poresku prijavu nadležnom poreskom organu jedinice lokalne samouprave;-----

- Notar poučio i upozorio stranke da mogu odgovarati za naknadu štete koju bi eventualno pretrpjela jedna od njih, zbog nekog od materijalnih i pravnih nedostataka nepokretnosti, koji su bili poznati, ili nijesu mogli ostati nepoznati, a o tome nije obavijestila drugu ugovornu stranu;-----

- **Notar je upozorio ugovorne strane o pravima, posledicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere izmedju davanja ugovornih strana, pa stranke izjavljuju da su to razumjele i da u ovom slučaju nema prekomjernog oštećenja niti nesrazmjere izmedju davanja ugovornih strana i da po osnovu navedenog prihvataju sve eventualne posledice i rizike;**-----

- na zakonske odredbe koje se odnose na zajedničku svojinu-bračnu-vanbračnu tekovinu, te da imovina stečena u toku trajanja bračne-vanbračne zajednice po sili zakona predstavlja zajedničku svojinu pa saugovornika izjavljuje da je ožnjen i da su razumjele smisao i značaj navedenog;-----

- **Da otpravak dijela akta, odnosno ovjereni prepis dijela akta, koji ne sadrži saglasnost (clausulu intabulandi) za prenos prava svojine, ne može biti pogodna isprava za upis u Upravi za nekretnine PJ Podgorica.**-----

- da će Notar po službenoj dužnosti cjelovit otpravak sa clausulom intabulandi, nakon ispunjenosti uslova iz ovog ugovora dostaviti Poreskoj upravi PJ Podgorica, Upravi Lokalnih javnih prihoda i Upravi za sprečavanja pranja novca i finansiranje terorizma;-----

- na sva prava i obaveze ugovornih strana koja nijesu utvrđena ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Crne Gore i drugi važeći zakoni;-----

- Notar je dao i druge pouke u ranijem dijelu ovog zapisa.-----



Ugovorne strane su **saglasne i ovlašćuju notara** da u bilo kom trenutku, bez učešća stranaka može ispraviti greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka izvornika. O ispravci notar sačinjava službenu zabilježbu koju dostavlja strankama i nadležnim organima.-----

Stranke izričito izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventulne posljedice i rizike i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.-----

**Od ove notarske isprave DJELIMIČNI OTPRAVAK bez priloga i clausule intabulandi dostavlja se:--**

- Ugovorniku (1x)-----
- Saugovorniku (1x)-----

**Od ove notarske isprave OTPRAVAK IZVORNIKA sa clausulom intabulandi, nakon što budu ispunjeni uslovi predviđeni ugovorom dostavlja se:-----**

- Ugovorniku (1x)-----
- Saugovorniku (1x)-----
- Uprava za nekretnine PJ Podgorica (1) -----
- Poreska uprava PJ Podgorica (1) -----
- Uprava za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1)-----
- Uprava lokalnih javnih prihoda Podgorica (1)-----

**Od ove notarske isprave OTPRAVAK IZVORNIKA sa clausulom intabulandi, nakon što budu ispunjeni uslovi predviđeni ugovorom u skladu sa članom 61 Zakona o državnoj imovini, dostavlja se: -----**

- Državnom tužilaštvu Crne Gore (1); -----
- Zaštitniku imovinsko pravnih interesa Crne Gore (1); -----
- Državna Revizorska institucija (1); -----

Ugovorne strane ovlašćuju notara da u njihove ime podnese zahtjev Upravi za nekretnine PJ Podgorica za upis prava svojine u korist ugovornika i saugovornika, kada se za to steknu uslovi. Notar je poučila i upoznala ugovorne strane sa taksom koju je neophodno uplatiti na žiro račun Uprave za nekretnine u iznosu od 5,00 €(pet) i 10,00 €(deset) eura, radi upisa prava svojine u korist ugovornika i saugovornika. Notar je objasnio strankama da se ovlašćenje notara završava predajom navedenog zahtjeva Upravi za nekretnine PJ Podgorica i da on ne zastupa stranke u upravnom postupku upisa prava u katastar nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele.-----



Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, po tarifnom broju 1 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 360,00 € (tri stotine šezdeset eura), 19 stav 1 u iznosu od 10,00 € (deset eura), 21 stav 3 u iznosu od 18,00 € (osamnaest eura), što sa PDV-om od 21 %, u iznosu 81,48 € (osamdeset jedan euro i četrdeset osam centi), a što čini ukupan iznos od 469,68 € (četiri stotine šezdeset devet eura i šezdeset osam centi).-----

Notar je akt pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjeli sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 08.10.2018. (osmog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine u 9,35 h (devet časova i trideset pet minuta).-----

Ugovornik: DRŽAVA CRNA GORA, VLADA CRNE GORE, UPRAVA ZA IMOVINU CRNE GORE, sa službenim sjedištem u Podgorici, koje zastupa punomoćnik Nevenka Šoć

Nevenka Šoć

Sugovornik: Nurković Osman

Bračni drug sugovornika: Nurković Bisaleta

Bisaleta Nurković

